



Суслова С.В.

Генеральный директор
СМАО

ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СМАО

Отчет Генерального директора за 2022 год

СМАО ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОПЫТНЫХ ПРОФЕССИОНАЛОВ С МНОГОЛЕТНЕЙ ИСТОРИЕЙ РАБОТЫ И БЕЗУПРЕЧНОЙ РЕПУТАЦИЕЙ

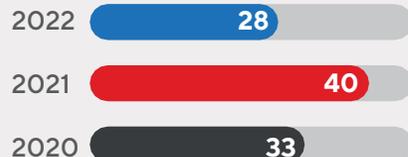


КОЛИЧЕСТВО ЧЛЕНОВ СМАО:

1 012

по состоянию на 31.12.2022 г.

КОЛИЧЕСТВО ЧЛЕНОВ, ПРИНЯТЫХ В СМАО:



КОЛИЧЕСТВО ПОДПИСАННЫХ ОТЧЕТОВ:

176 762

по состоянию на 31.12.2022 г.

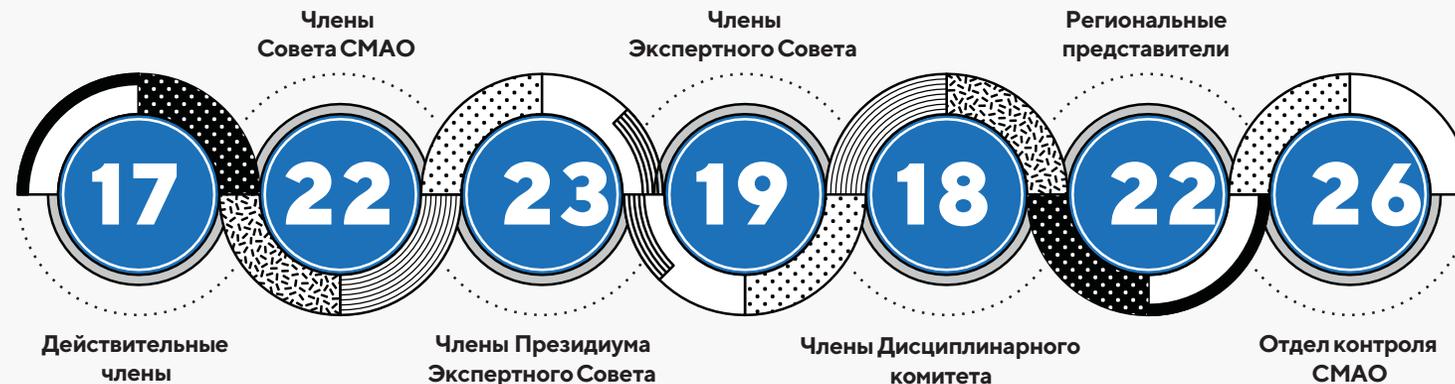
КОЛИЧЕСТВО КВАЛИФИКАЦИОННЫХ АТТЕСТАТОВ:

1 618

ОЦЕНЩИКИ, ИМЕЮЩИЕ 3 КВАЛИФИКАЦИОННЫХ АТТЕСТАТА:

3 аттестата **145**

Средний стаж в оценочной деятельности



СМАО ежегодно демонстрирует устойчивые финансовые показатели страхового покрытия рисков профессиональной деятельности членов

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОЦЕНЩИКОВ СМАО ОБЕСПЕЧЕНА ПОКРЫТИЕМ И РАЗМЕРОМ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА

Компенсационный фонд 2022 **₽209 181 737** ↑
по состоянию на 31.12.2022 г.

Компенсационный фонд 2021 **₽196 135 792**
по состоянию на 31.12.2021 г.

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД

1. Обеспечен реальными активами
2. Постоянно контролируется специализированным депозитарием
3. Денежная оценка КФ на каждого оценщика СМАО составляет 131 791 рублей

РОСТ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА НА КАЖДОГО ОЦЕНЩИКА СМАО

₽300 млн ↑

по состоянию на 31.12.2022 г.

СРЕДНИЙ РАЗМЕР СТРАХОВОЙ СУММЫ НА КАЖДОГО ОЦЕНЩИКА СМАО В 40 РАЗ ПРЕВЫШАЕТ УСТАНОВЛЕННЫЙ ЗАКОНОМ МИНИМУМ

более **₽12** млн ↑

Такое превышение обусловлено спецификой деятельности по оценке крупнейших объектов и бизнеса

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2022

Ведущие эксперты СМАО анализируют изменения, происходящие в мире, Российской Федерации, на локальных рынках и оперативно разрабатывают рекомендации для оценщиков исходя из текущей ситуации и тенденций краткосрочного периода.

ДОСТОВЕРНОСТЬ ФИНАНСОВОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

РАСХОДЫ

Оплата труда, обязательные отчисления	₽ 32 036 016
Вознаграждения экспертам, страховые взносы	₽ 37 326 864
Аренда офиса и коммунальные платежи	₽ 7 422 781
Связь и информационно-консультативные услуги	₽ 3 935 205
Административно-хозяйственные расходы, расходы на услуги банков	₽ 3 425 832
Мероприятия и взносы в профессиональные организации	₽ 959 774
ИТОГО	₽ 85 106 473

НАЛОГИ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ

Налог на добавленную стоимость	₽ 13 484 439
Страховые взносы	₽ 9 042 997
Ндфл	₽ 4 784 747
Налог на прибыль от размещения средств КФ	₽ 3 130 797
ИТОГО	₽ 30 442 979

ДОСТОВЕРНОСТЬ ФИНАНСОВОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

- Ежегодный обязательный аудит
- Проверка ревизионной комиссии
- Рассмотрение отчетности Советом и утверждение Общим собранием членов
- Раскрытие информации на официальном сайте и в Годовом отчете

ДОХОДЫ

Взносы	₽ 15 048 380
Экспертиза	₽ 75 246 010
% по депозиту	₽ 1 966 121
ИТОГО	₽ 92 260 512

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2023

За первое полугодие 2023 г.
в СМАО поступили членские
взносы в размере

₽11,5 млн. руб.
при годовом плане 14,5 млн.

Расходы по целевой деятельности составили 4 млн. Основные направления расходования средств – оплата труда работников, аренда и членство в профессиональных организациях (суммарно 87% от общей суммы расходов).

ДОСТОВЕРНОСТЬ ФИНАНСОВОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Средства компенсационного фонда СМАО на конец первого полугодия составили **₽ 216,3 млн.**

оход от размещения средств управляющей компанией «РЕГИОН Эссет Менеджмент» составил **₽ 7,7 млн.**

Доля компенсационного фонда на одного члена СМАО на 30 июня 2023 года составила **₽ 220 тыс.**

Выплат за счет средств компенсационного фонда **не было**

Финансовый результат от деятельности СМАО с учетом прочих доходов и расходов составил 1,4 млн. руб., а с учетом доходов от размещения средств компенсационного фонда 9 млн.руб.

**ВЫРУЧКА ОТ ЭКСПЕРТНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПЕРВОМ
ПОЛУГОДИИ СОСТАВИЛА**

₽56,7 млн. руб.

что превышает плановый показатель
на весь 2023 год.

Это позволило направить дополнительные средства на развитие СМАО, в т.ч. ребрендинг, консультационные услуги и обучение экспертов. Общая сумма расходов по обычным видам деятельности составила 56,6 млн.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		Форма по ОКУД		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2022
Организация	САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ	по ОКПО 79445739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7706998106		
Вид экономической деятельности	Деятельность профессиональных членских организаций	по ОКВЭД 2 84.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Ассоциация (союзы) / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 20600 / 16		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	119311, Москва, г. Верхнего пр-кт, д. № 8А, пом. XXIII			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Милл Аудит"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7724308723		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1167746188888		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	175	175	175
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	316	165	3 288
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	136 300	80 933	79 715
	Отложенные налоговые активы	1180	5	5	55
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	136 796	81 278	83 243
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	127	18	40
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	103	-
	Долгосрочная задолженность	1230	14 675	18 668	16 730
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 073	478	31
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 155	7 047	6 511
	Расчеты по членским взносам	12303	5 367	8 490	7 567
	Расчеты с дебиторами Д.У.	12304	2 435	2 307	2 271
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	79 316	113 140	88 043
	в том числе:				
	Финансовые вложения Д.У.	12401	71 316	113 140	88 043
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 251	27 582	17 966
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты организации	12501	1 167	22 449	12 830
	Денежные средства и денежные эквиваленты Д.У.	12502	334	133	136
	Банковские депозиты организации	12503	26 750	5	5
	Прочие оборотные активы	1260	97	123	84
	Итого по разделу II	1200	122 466	167 832	102 863
	БАЛАНС	1600	259 262	238 910	186 106

Форма 07/03/01 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Пассив фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1360	32 314	25 472	20 521
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	286	352	3 420
	Ресервный и иные целевые фонды	1370	209 963	195 390	149 595
	в том числе:				
	Компенсационный фонд	13701	209 963	195 390	149 595
	Итого по разделу III	1300	241 962	223 214	173 505
	IV. ДОЛГ ОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	51	36	11
	Отсроченные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	51	36	11
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 525	15 107	11 953
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 228	1 789	1 527
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	4 419	1 455	1 421
	Расчеты по налогам и сборам	15203	5 908	4 257	3 366
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	176	951	608
	Авансовые платежи по членским взносам	15205	457	335	123
	Расчеты с кредиторами Д.У.	15206	1 203	375	451
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Отсроченные обязательства	1540	724	553	538
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	17 249	15 660	12 481
	БАЛАНС	1700	259 262	238 910	186 106



Суслова Светлана
Валерьевна
(расшифровка подписи)

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Коды	
		0710002	
		Дата (число, месяц, год)	
		31	12 2022
Организация САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ		по ОКПО 79445739	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7706598106	
Вид экономической деятельности Деятельность профессиональных членских организаций		по ОКВЭД 2 84.12	
Организационно-правовая форма / форма собственности Ассоциации (союзы) / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС 20600 16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕЛ 384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	76 246	60 592
	Себестоимость продаж	2120	(75 107)	(60 643)
	Выловая прибыль (убыток)	2100	139	45
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	139	45
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 158	14 782
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	79	40 830
	в том числе:			
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23401	28	133
	Доходы от списания кредиторской задолженности	23402	8	309
	Прочие доходы от размещения средств компенсационного фонда	23403	-	40 387
	Прочие расходы	2350	(2 048)	(7 741)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	23501	(408)	(248)
	Расходы от списания дебиторской задолженности	23502	-	-
	Расходы от переоценки финансовых вложений Д.У.	23503	(507)	(8 632)
	Прочие расходы Д.У.	23504	(1 022)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 327	47 920
	Налог на прибыль	2410	(3 486)	(2 812)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 471)	(2 737)
	отложенный налог на прибыль	2412	(15)	(75)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 841	45 108

Формы: 0710002 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13 841	45 108
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
Суслова Светлана Валерьевна
(расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

Суслова Светлана Валерьевна
(расшифровка подписи)

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ



МЫ ОТКРЫТЫ

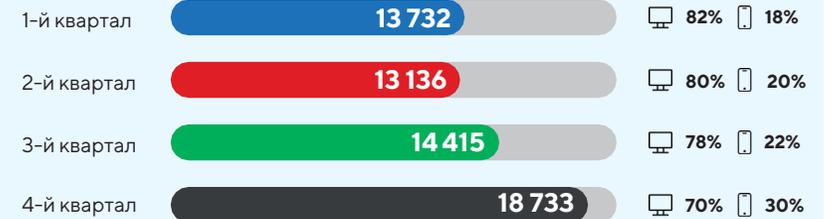
Раскрытие полной и достоверной информации на сайте СМАО в режиме реального времени из системы электронного документооборота



РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ НА САЙТЕ СМАО В 2022:

- ▲ Изменения сведений в реестре членов СМАО **33 482**
- ▲ Обновлений документов и информации **193**

ПОСЕТИТЕЛИ САЙТА СМАО В 2022 ГОДУ:



Информационно-техническое обеспечение:

внутренний корпоративный портал на платформе Bitrix



обновили функционал для дистанционного обучения iSpring, входящего в Единый реестр российского ПО

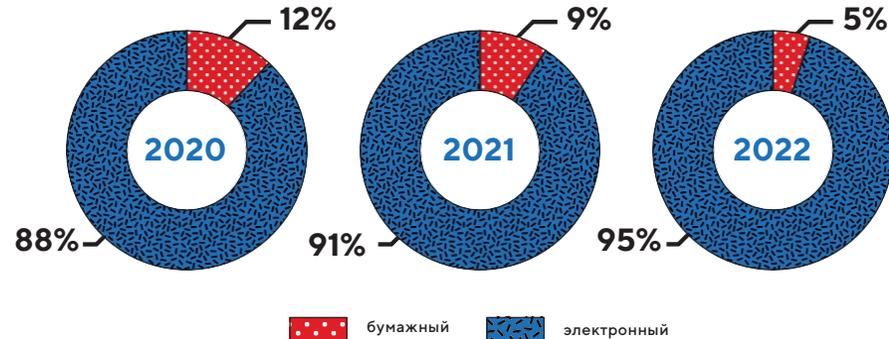


увеличили количество виртуальных слотов для слушателей в экосистеме webinar – сервиса онлайн-мероприятий, обучения и вебинаров



ДОКУМЕНТООБОРОТ

Наши технологии минимизируют затраты и развивают электронный документооборот



ЗАПРОСЫ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ИЗ РЕЕСТРА

(количество выданных выписок из реестра оценщиков)





**27 ЛЕТ ВЫПУСКАЕМ
ВОСТРЕБОВАННЫХ
СПЕЦИАЛИСТОВ**

Институт сопровождает профессионалов оценки в условиях быстро меняющихся реалий и постоянно растущих требований в отрасли.

Ежегодно Институт выпускает сотни специалистов, которые являются ведущими работниками крупнейших консалтинговых компаний, корпораций и финансовых организаций, а также государственных органов.

ПРОГРАММЫ ОБУЧЕНИЯ



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА

- Оценочная деятельность
- Оценка недвижимости
- Оценка движимого имущества
- Оценка бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности
- Государственная кадастровая оценка



ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ

- Оценка для целей залога
- Оценка проблемных активов
- Судебная экспертиза
- Актуальные вопросы государственной кадастровой оценки
- Оценка бизнеса и нематериальных активов

- Международные стандарты оценки
- Экспертиза (проверка) отчетов об оценке
- Государственная кадастровая оценка.
- Актуальное в оценке недвижимости.
- Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости

Государственная
кадастровая оценка

Корпоративное
обучение

Готовые
видеокурсы

Квалификационный
экзамен

ИССЛЕДОВАНИЯ



Разработка стратегий
и концепций развития



Научные исследования в области
экономики и финансов



Разработка и апробация
методик оценки

ПРОЕКТЫ



Работа
с органами власти



Работа с крупными бизнес
и системообразующими предприятиями



Работа с финансовым сектором
экономики и банками

ОБУЧЕНИЕ



Обучение у лучших
экспертов и практиков



Разные формы обучения в удобное время,
в том числе из любой точки мира



Диплом об окончании
установленного образца